

Exposé

Wohnung in Rösrath

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Rösrath mit schönem Ausblick



Objekt-Nr. OM-404887

Wohnung

Vermietung: **1.235 € + NK**

Ansprechpartner:
Daniela Gosewisch

Hausacker 10
51503 Rösrath
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2008	Mietsicherheit	3.705 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	107,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	370 €	Etage	3. OG
Heizkosten	150 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	520 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine Wohnung, in den Hang gebaut, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und zum nächstmöglichen Zeitpunkt bezogen werden kann.

In einem Badezimmer und einem separaten Gäste-WC können alle entspannt ihrer Badroutine nachgehen und es sich in drei attraktiven Zimmern der Wohnung gemütlich machen. Die Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet. Der Wohnraum mit Natursteinfliesen.

Das Appartement ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Der Balkon mit Weitblick ins Grüne lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

Eine eingebaute Küche von 2024, kann übernommen werden, so dass Sie keine eigene Küche kaufen müssen.

Auf dem zum Objekt gehörenden Garagenstellplatz können Sie Ihr Auto bequem parken und direkt von der Garage aus das Haus betreten. Ein Kellerraum bietet ausreichend Stauraum für Ihr Hab und Gut.

Der Vermieter möchte, dass die Wohnung für mindestens drei Jahre angemietet wird. Außerdem wird eine Mieterauskunft und eine Schufa-Auskunft erbeten.

Die Wohnung ist für max. zwei Erwachsene (mit einem Kind) geeignet, leider NICHT für vier Personen oder mehr.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in Rösrath-Hoffnungsthal, in einer ruhigen Seitenstraße. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 422 angebunden. In Laufnähe gibt es zwei Ärzte, ein Restaurant und einen Supermarkt.

Kindergärten, eine Grundschule sind zu Fuß und die weiterführenden Schulen sind unkompliziert mit dem Bus erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	1.000,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kleines Zimmer

Exposé - Grundrisse

